

# Exposé

## Villa in Mannheim

### Kulturdenkmal Villa Welz im Stil der Neorenaissance in Mannheim-Käfertal von Privat



Objekt-Nr. OM-309072

**Villa**

Verkauf: **1.200.000 €**

Mannheimer Straße 68  
68309 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1898	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	668,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	272,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Nutzfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem im Jahre 1898 vom bekannten Baumeister Georg Welz errichteten Gebäude Mannheimer Straße 68 in Mannheim-Käfertal handelt es sich um ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 DSchG Baden-Württemberg, dessen Erhaltung insbesondere aus vorwiegend künstlerischen Gründen im öffentlichen Interesse liegt.

Das Objekt wurde in den Jahren 2014 bis 2017 auch unter denkmalpflegerischen Auflagen generalsaniert und energetisch auf den neuesten Stand gebracht. Das Dachgeschoss wurde dabei vollständig neu mit einem Sichtdachstuhl und einer Aufsparrendämmung aufgebaut.

Im Zuge der Sanierung wurden u.a. die gesamte Elektrik und der gesamte Sanitärbereich incl. Toiletten und Badezimmer erneuert sowie 3-fachverglaste Holzfenster mit elektrischen Alu-Rollläden eingebaut. Die Heizung wurde von Öl auf Gas umgestellt. Ein Fernwärmeanschluss ist jederzeit möglich.

Bei den Bodenbelägen handelt es sich im Erdgeschoss um historische Zementfliesen von Villeroy & Boch. In den weiteren Räumen sind Eichenparkettböden bzw. Eichendielen verlegt.

Die Fassade mit den kunstvollen Sandsteinelementen wurde durch einen Steinmetzbetrieb fachmännisch restauriert. Der Hof mit Außenbereich wurde neu mit Natursteinpflaster angelegt.

Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 272 qm und ist vollständig unterkellert incl. Luftschutzraum mit einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 81 qm. Die Grundstücksgröße beträgt 668 qm. Eine Garage und mehrere Stellplätze im Hof sind vorhanden.

Eine Nutzung des Objektes ist sowohl zu Wohnzwecken z.B. für eine Mehrgenerationenfamilie oder auch als Büro (Wohnen und Arbeiten unter einem Dach) möglich.

Ein Energieausweis ist für das Kulturdenkmal nicht erforderlich.

Unmittelbar vor dem Objekt befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle des ÖPNV. Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Anbau



Gebäuderückseite

# Exposé - Galerie

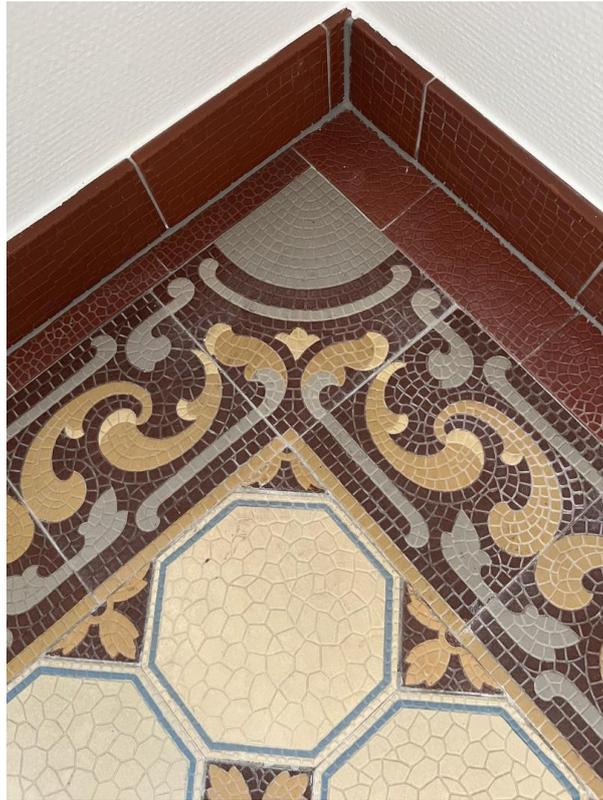


Flur EG



Zimmer EG

# Exposé - Galerie



Zementfliesen V&B EG



Zementfliesen V&B EG

# Exposé - Galerie



Zimmertür EG



Bleiglasfenster EG

# Exposé - Galerie



Sandsteinrelief Hof



Zimmer 1. OG

# Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Teeküche 1. OG



Toilette 1. OG

# Exposé - Galerie



Flur 1. OG



DG Blick Empore

# Exposé - Galerie



DG mit Gaube



DG offene Bauweise

# Exposé - Galerie



Zwerchhaus 1



Zwerchhaus 2

# Exposé - Galerie



DG Bad Toilette



DG Bad Dusche

# Exposé - Galerie

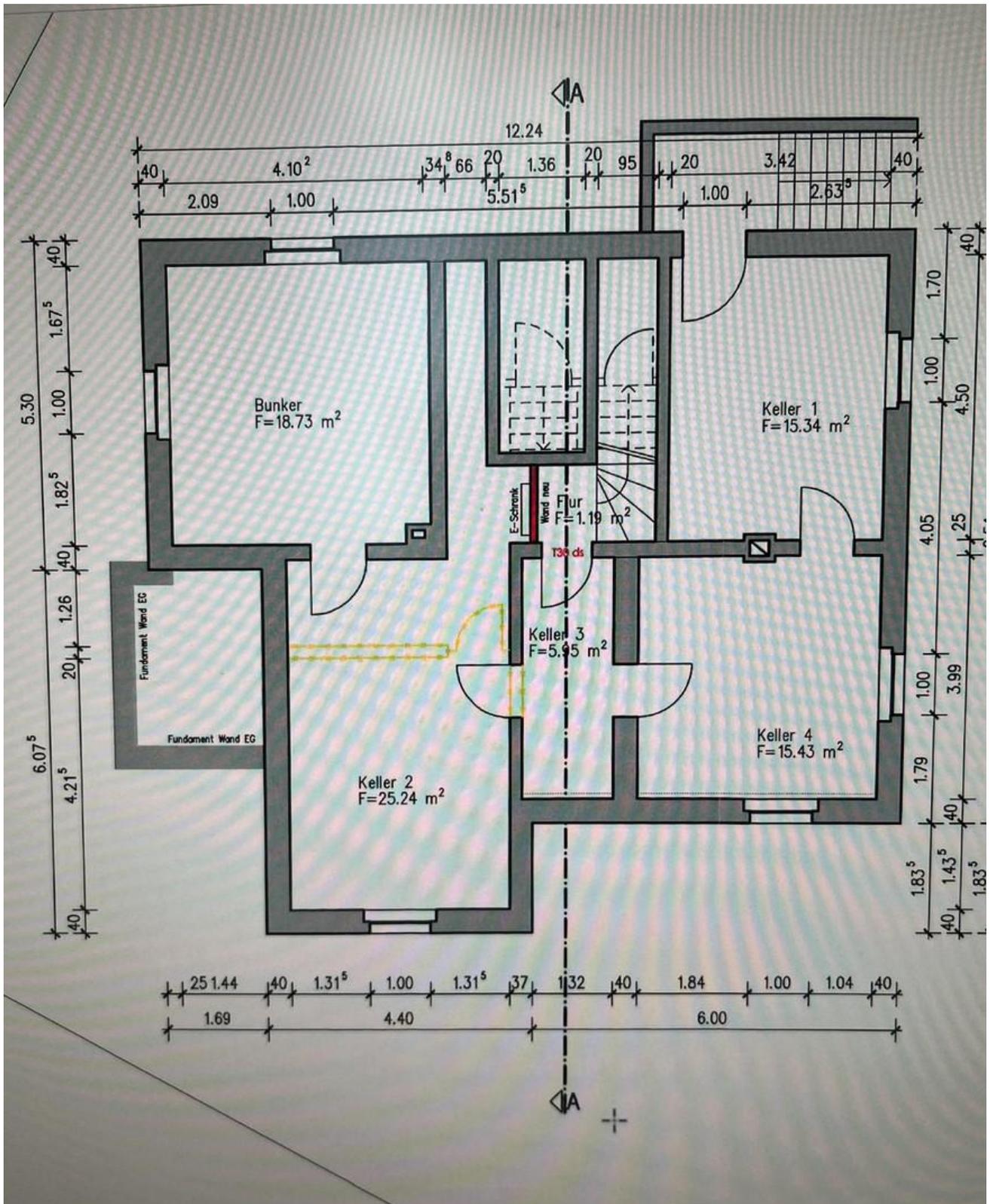


Keller Heizraum



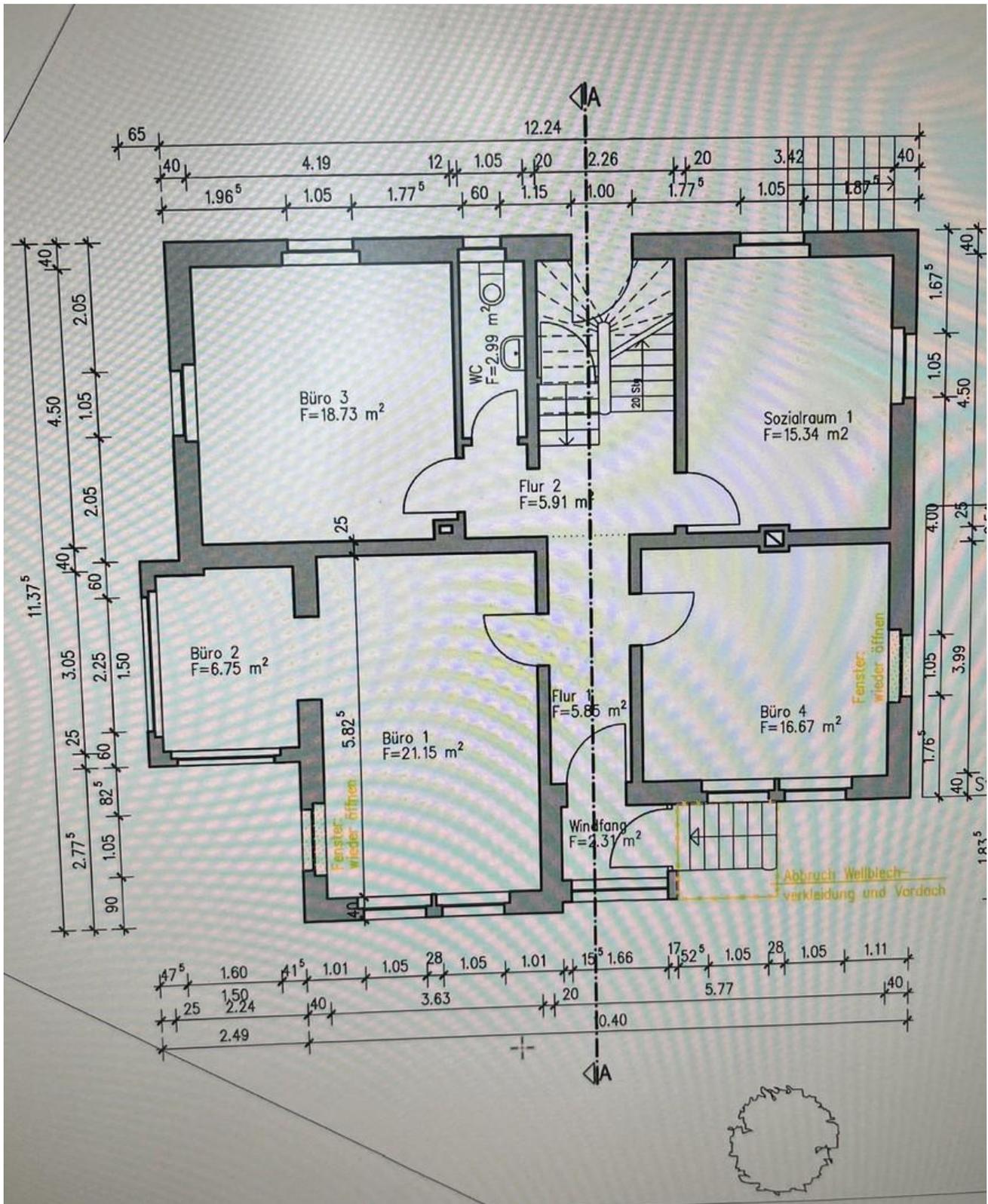
Keller Vorraum

# Exposé - Grundrisse



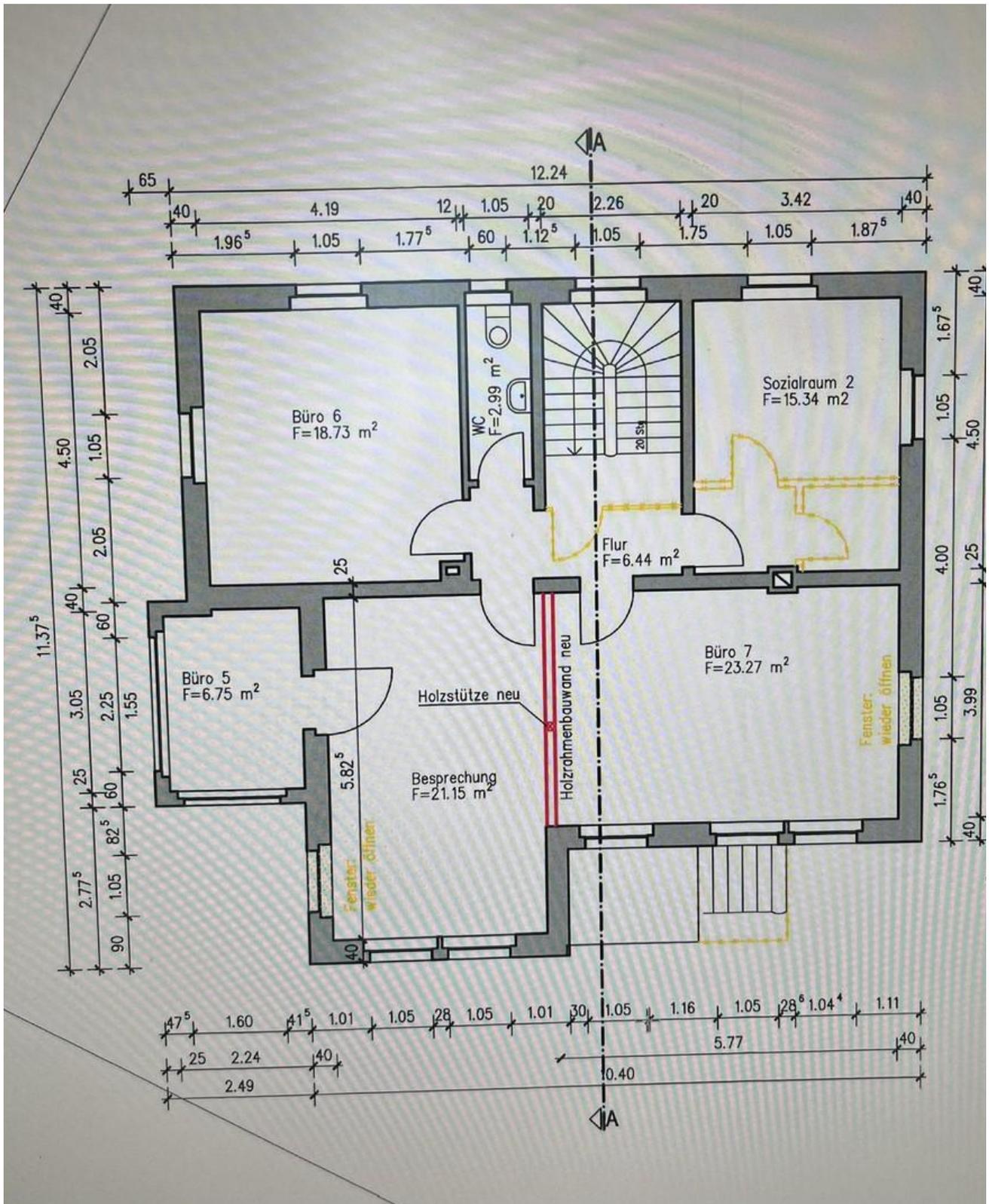
Grundriss Keller

# Exposé - Grundrisse



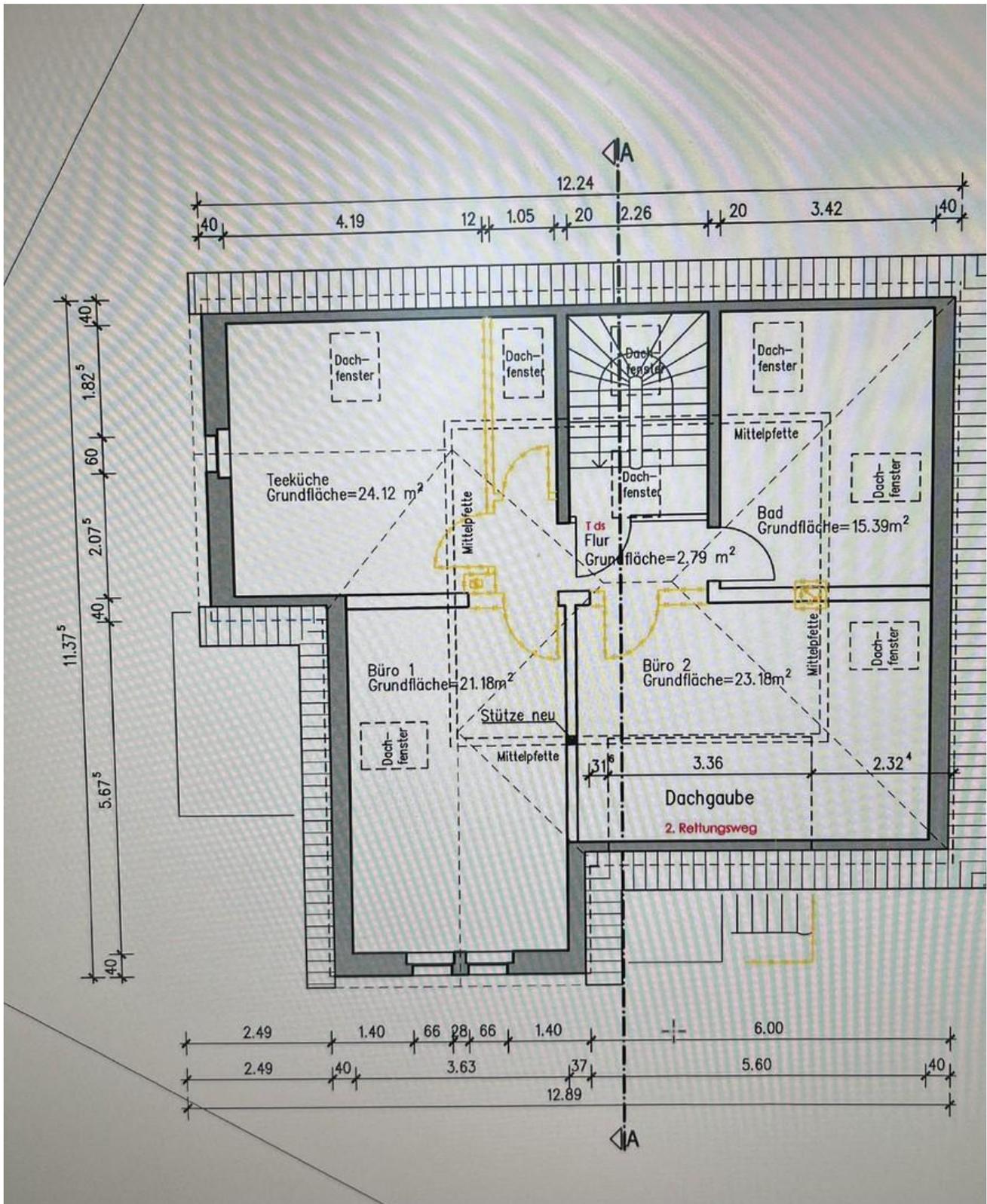
Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG